Núm. 14. Sábado 18 de Enero de 1947. 75 Cts.

Franqueo concertado

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas
Ayuntamientos (año).......	100
Juntas vecinales, Juzgados municipales o dependencias oficiales (año)........	50
Idem (semestre)............	30
Particulares y otras entidades (año)................	100

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas
Particulares y otras entidades (semestre)...........	50
Idem (trimestre)...........	25
Precio de la línea.........	1 50
Línea Juzgados m. (edictos)	1
Número suelto............	0 75
Atrasado de más de un mes	1 50

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS, Y FIESTAS PRINCIPALES

ADVERTENCIAS

1.ª No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.

2.ª Los anuncios no oficiales, se insertarán previo ingreso de su importe en la Caja provincial. En las subastas celebradas por entidades oficiales de cualquier clase, al otorgar los contratos de adjudicación, se exigirá el recibo que acredite el pago de los anuncios, según Reales órdenes de 3 de Abril de 1881 y 9 de Enero de 1892.

HEMEROTECA MUNICIPAL - MADRID

SUMARIO

	Pág.
DELEGACIÓN DE ABASTECIMIENTOS Y TRANSPORTES	
Circular núm. 6, modificación de las normas sobre régimen de envases en la industria harinera.	1
JEFATURA DEL ESTADO	
Continuación de la ley sobre arrendamientos urbanos........	1
COMISIÓN GESTORA DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL	
Suministros hechos a las fuerzas del Ejército y Guardia civil durante el mes de Diciembre....	4
CATASTRO DE LA RIQUEZA RÚSTICA	
Anuncio haciendo saber están expuestos en la casa Ayuntamiento el padrón de la riqueza rústica..............................	4
Juzgado de primera instancia de Palencia......................	4
Juzgado comarcal de Almazán	4
Siguen anuncio de subasta del Ayuntamiento de Soria y anuncios de las Hermandades sindicales de Labradores y Ganaderos..	4

Delegación provincial de Abastecimientos y Transportes

Circular núm. 6.

Junta provincial de Precios

Por la Comisaría general de Abastecimientos y Transportes (referencia núm. 506, de 28 12 1946), se ha resuelto modificar las normas existentes sobre régimen de envases en la industria harinera, dictándose las siguientes:

Ante la falta de saquerío harinero, motivada por la escasez de materia prima para su fabricación, el depósito garantía queda establecido en la cantidad de 15 pesetas por unidad.

La devolución de dicho depósito se ajustará exactamente a lo dispuesto en la orden de la Presidencia del Gobierno de 6 de Junio de 1942 (*Boletín oficial* del 8), en el párrafo final que dice:

«La devolución de dicho depósito se efectuará siempre que los sacos devueltos sean de la misma calidad, tamaño y forma que los que le fueron entregados y estén en normales condiciones de empleo.»

En virtud de las normas que anteceden, queda sin efecto alguno lo dispuesto en circular de este organismo núm. 73, de 13 de Agosto próximo pasado.

Soria 14 de Enero de 1947.—El Gobernador civil Presidente, Jesús Posada.—Para conocimiento y cumplimiento: Sres. Alcaldes-Delegados locales de Abastecimientos y Transportes, industriales del ramo y público en general. 136

JEFATURA DEL ESTADO

LEY

(Continuación)

Cuando la reclame para sus ascendienteso descendientes, deberá expresarlo asi en su notificación.

5) El inquilino al desalojar la vivienda recibirá del arrendador la indemnización de un año de renta; y dentro de los tres meses siguientes, podrá exigirle el abono de indemnización superior, si acreditare exceder de aquella suma el perjuicio que se le origina. Pero cuando, sin mediar causa justa, deje transcurrir el plazo de un año sin desalojarla, perderá el derecho a toda indemnización.

6) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los Tribunales, atendidas las circunstancias personales de cada caso, podrán ampliar hasta por seis meses el plazo que para desalojar la vivienda se señala al inquilino y acordar el abono por el arrendador de indemnización que no rebasará del importe de seis mensualidades de renta, si resultaren de equidad las razones en mérito a las cuales no desalojó aquél la vivienda dentro del año.

7) Si dentro de los tres meses de ser desalojada la vivienda, esta no fuere ocupada por la persona para la cual se reclamó, podrá el inquilino volver a ella por acción que caducará dentro de otro plazo igual. En este caso, reputándose prorrogado el contrato el arrendador vendrá obligado a indemnizarle de cuantos perjuicios le hubiere causado, y el importe de la indemnización en ningún caso será inferior al de otra anualidad de renta. Además, hasta transcurridos tres años contados desde el día en que el inquilino volvió a la vivienda, no podrá el arrendador, aunque fuere éste distinta persona, intentar su ocupación.

8) Cuando el arrendador, con anterioridad a la promulgación de esta ley de Bases hubiere autorizado el subarriendo total de una vivienda o arrendado ésta con muebles, no procederá la excepción primera a la prórroga sobre la que en tal caso se hallare, sea cual fuere el que dió la autorización o que celebró el contrato.

Y sea cual fuere el titular arrendador que la hubiere concedido, no se dará lugar a esta excepción a la prórroga cuando, autorizado por escrito, el inquilino o sus continuadores, a ceder su vivienda con anterioridad a la promulgación del decreto ley de veintisiete de Abril de novecientos cuarenta y seis, no hubieren usado de su derecho.

Si la selección recayere en vivienda afectada por lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, aunque las autorizaciones se hubieren otorgado en documento privado, obligarán al arrendador, y éste solo podrá dirigirse sobre la inmediata precedente, según el orden de prelación del apartado 2), cuando aquellas constaren en documento público.

Tampoco podrá el arrendador actual o sus herederos negar por esta causa la prórroga del contrato, además de en el caso del apartado 7) de la Base IV, si resultaren condenados como autores, cómplices o encubridores del delito a que se refiere el decreto-ley de veintisiete de Abril de mil novecientos cuarenta y seis, perpetrado sobre vivienda situada en la misma finca.

9) El arrendador, propietario de una sola vivienda, que sin habitar en ella o en la finca a que la misma pertenezca, necesitara ocuparla por si o por sus ascendientes o descendientes consanguíneos, que tampoco dispusieren de casa habitación en el inmueble, podrá asimismo negar la prórroga del contrato de inquilinato al amparo de la causa primera. Pero en tales casos, y aunque el contrato lo hubiere celebrado anterior titular arrendador, será asimismo aplicable lo dispuesto en el apartado 2) de esta Base y en el 4), este último por lo que respecta a la explicación y notificación de la necesidad, indemnización y plazo de preaviso, y en los 5) a 8), inclusive,

10) Para que proceda la primera causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de local de negocio, cuando el arrendador lo desee para sí o para sus ascendientes o descendientes consanguíneos, además de acreditar la necesidad en que se halla de ocuparlo, deberán concurrir los siguientes requisitos:

a) Que el arrendador, con un año de antelación a la fecha en que desee que el arrendatario desaloje el local, le notifique fehacientemente su propósito de ocuparlo, por sí o por su familiar con derecho a ello, expresando en este último caso el parentesco que con él le une.

b) Que el que aspire a ocupar el local se halle establecido en actividad de comercio, industria o de enseñanza con fin lucrativo en local que ocupe a título de arrendatario, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que el requerido reciba la notificación que exige el párrafo anterior.

c) Que el arrendatario sea indemnizado por el arrendador en la cuantía que libremente convengan, y de no haber acuerdo, con la suma que señale la Junta de Estimación de que trata el apartado 13 de esta Base.

d) Que el local reclamado, dentro de los seis meses de quedar desalojado por el arrendatario, se ocupe y abra al público por la persona para quien se pidió.

11) El mero hecho de que el arrendador desee o necesite la ampliación de su negocio, no será causa bastante para justificar la necesidad en que se halla de ocupar el local que hubiere dado en arriendo.

12) Cuando medie acuerdo entre arrendador y arrendatario sobre el importe de la indemnización a percibir por este último, deberá serle entregado en el plazo comprendido entre la notificación del arrendador y el día en que desaloje el local. Y si transcurrido dicho plazo el arrendador no realiza el pago, se tendrá por prorrogado el contrato, sin que pueda volver a reclamar el local hasta transcurridos cinco años desde la fecha en que requirió al arrendatario; todo ello sin perjuicio de la acción que a éste compete para resarcirse de los daños y perjuicios que le hubieren sido causa-

M.C.D. 2022

dos. Lo mismo se hará cuando incumpla el arrendador lo dispuesto en el párrafo *d*) del apartado 10).

Cuando el arrendatario que hubiere prestado conformidad al percibo de la indemnización convenida con el arrendador no desaloje el local dentro del plazo marcado, perderá el derecho a la misma y vendrá obligado a resarcirle de los perjuicios que su demora le origine.

13) Si no mediare acuerdo sobre el importe de la indemnización a abonar por el arrendador se determinará pericialmente por una Junta de Estimación que, para conocer de cada caso, dispondrá se constituya bajo su presidencia el Juez municipal o comarcal, según proceda, del Distrito o Comarca correspondiente al lugar en que radique la finca. Serán Vocales de esta Junta un propietario de finca urbana, sita en el mismo Distrito municipal que el inmueble a que afecta la peritación, y un comerciante o industrial clasificado en la misma tarifa y epígrafe tributario que el arrendatario, o que explote negocio análogo al de éste. Caso de no existir en el Distrito o Comarca personas que reúnan éstas condiciones, podrá el Juez disponer que dichos Vocales sean de otros, preferentemente de los colindantes. Ambos los designará el Juez en cada caso por insaculación; y una y otra parte podrán recusarlos, admitiéndose la recusación por una sola vez y ante el mero hecho de formularla.

La Junta de Estimación actuará a instancia del arrendador o arrendatario, dirigida al Juez municipal o comarcal en su caso; y habrá de emitir resolución dentro de los quince días de ser aquélla presentada.

Sus acuerdos los adoptará por mayoría, con voto dirimente y de calidad del Juez.

Al fijar la indemnización, considerará, además de cuantas circunstancias considere oportunas, el precio medio en traspaso de locales destinados al mismo negocio del arrendatario y sitos en la zona comercial en que éste se hallare, como también la existencia o inexistencia en la expresada zona de locales desalquilados y adecuados al referido negocio.

El importe de la indemnización, cuando el arrendatario hubiere adquirido el local por traspaso, no será nunca inferior a lo que hubiere satisfecho por el mismo

Las valoraciones que efectúe la Junta de Estimación serán definitivas y ejecutorias sus resoluciones, no dándose contra ellas recurso alguno, pero si cabrá impugnarlas en el juicio declarativo correspondiente. Para su determinación podrá disponer el Juez las diligencias o peritaciones que considere necesarias, corriendo los gastos que se originen por mitad a cargo del arrendador y arrendatario, quienes en todo caso habrán de pagar en la misma forma una cantidad equivalente al cero cincuenta por ciento del importe de la valoración efectuada. Las cantidades así recaudadas se destinarán a cubrir los gastos que origine la actuación de las Juntas de Estimación, en la forma que disponga el Gobierno, el cual queda autorizado a señalar dietas a sus Vocales.

14) Será aplicable lo dispuesto en el apartado 12), cuando la indemnización a satisfacer por el arrendador la señale la Junta de Estimación de que trata el anterior apartado, computándose el plazo para el pago y para que el arrendatario desaloje el local, desde la fecha en que fuere notificada la resolución.

15) El subarrendatario de local de negocio tendrá derecho a partir por igual con el arrendatario la indemnización que proceda, cuando el arrendador use del derecho que esta Base le reconoce en los anteriores apartados, exceptuándose aquellos casos en que por pacto expreso entre arrendatario y subarrentario se disponga otra cosa

16) Cuando el Estado, la provincia el municipio o las Corporaciones de Derecho público deseen ocupar sus propias fincas, para establecer sus oficinas o servicios, no vendrán obligados a justificar la necesidad, bien se trate de viviendas o de locales de negocio, pero sí a respetar lo dispuesto tanto para éstos como para aquéllas, sobre preaviso, indemnización y plazo para desalojar.

De ser arrendatarias estas entidades, será de aplicación lo dispuesto en los apartados 2) a 9) de la presente Base y a efectos del orden de prelación del apartado 2), los locales que ocupen, se considerarán como meros escritorios u oficinas.

17.) Para que proceda la segunda causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda o de local de negocio, será necesario:

a) Que el arrendador, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que se proponga derruir el inmueble, notifique de manera solemne al Gobernador civil de la provincia el compromiso que adquiere de edificar, de modo que una nueva finca cuente al menos con la tercera parte del número de viviendas de que disponga aquél, respetando al propio tiempo el número de locales de negocio si en el inmueble a derruir los hubiere. Y cuando la finca careciere de viviendas, o las que existieren fueren dependencias del local o locales de negocio con que cuente, que se compromete a que la reedificada disponga de una o más viviendas, no escritorios u oficinas, susceptibles de ser utilizadas con independencia plena de los locales de negocio.

b) Que también con un año de antelación por lo menos, al día en que proyecte iniciar la demolición, el arrendador notifique su propósito por conducto notarial a todos los arrendatarios del inmueble, bien lo sean de viviendas o de locales de negocio, manifestándoles que ha contraído el compromiso a que se refiere el párrafo anterior.

18) Dentro de los dos meses a contar desde el día en que quede totalmente desalojada la finca, deberán iniciarse las obras de demolición. Transcurrido este plazo sin empezarlas, todos los arrendatarios, ya lo sean de vivienda o local de negocio, y sin obligación de pago de las mensualidades transcurridas, podrán volver al inmueble; y el arrendador habrá de indemnizarles, a los inquilinos, con el importe de seis mensualidades de renta, y a los arrendatarios de local de negocio, con la de un año. Pero el abono de estas indemnizaciones sólo procederá si los primeros permanecen ocupando su vivienda, el plazo de seis meses y de un año los segundos.

19) Antes de que desalojen la finca, los arrendatarios de vivienda o local de negocio que desearan volver al inmueble cuando fuere reedificado, suscribirán sendos documentos con el arrendador, consignando la extensión superficial de los que respectivamente ocupen, su renta y el número de viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble. El incumplimiento de esta obligación, si fuere imputable al inquilino o arrendatario, dará lugar a que se aplique lo dispuesto en el apartado 25) de la presente Base, aunque no se origine el incumplimiento que en él se previene.

Los que no deseen volver al inmueble reconstruído, lo manifestarán por escrito al arrendador, y éste, al desalojar sus viviendas o locales de negocio y suscribir el documento que exprese dicha resolución, les indemnizará en la cuantía señalada en el apartado anterior.

20) Cada inquilino o arrendatario que tenga el propósito de volver al inmueble reedificado, al desalojar las viviendas o locales de negocio que ocupe en el que fuere a demolerse, comunicará por escrito certificado al arrendador, a su apoderado o administrador y, en último término, a quien materialmente perciba la renta, un domicilio para oír notificaciones, perdiendo asimismo los derechos que le reconoce esta Base si no lo hiciere.

21) Reconstruida la finca, se reservarán en ella a los inquilinos y y arrendatarios que cumplieren lo exigido en esta Base para ocuparla, tantas viviendas y locales de negocio como alquilados tuvieren en la derruída; y precisamente en el domicilio a que se refiere el apartado anterior, el arrendador les notificará notarialmente que en el plazo de treinta dias siguientes al recibo de su comunicación podrán instalarse en las viviendas y locales de negocio que les correspondieren, cuyas características, extensión, renta y circunstancias que la determinan detallará, así como el número total de éstos y de aquéllas con que cuente la finca.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior sin que los inquilinos o arrendatarios se instalen en las viviendas o locales de negocio reservados, perderan los derechos que les reconoce esta Base, quedando en libertad de alquilarlos el arrendador.

22) La vivienda o local de negocio asignado a cada inquilino o arrendatario que procede del inmueble derruido habrá de ser de superficie no inferior a las tres cuartas partes de la que tuviera el que anteriormente ocupaba en aquél; disponer cuando menos de las mismas instalaciones y servicios y hallarse situado a altura y posición análogas a las que estuviere el que antes tenian. La analogía de posición se entenderá referida únicamente a la situación que al exterior ó al interior de la finca ocupe la vivienda o local de negocio de que se trate.

23) De haberse reedificado en el modo previsto en el párrafo *a*) del apartado diecisiete, la renta exigible a cada inquilino o arrendatario procedente del derruído, será la que pagara al momento de desalojarlo, incrementada con la cantidad que resultare de reconocer al capital invertido en la reconstrucción, exclusivamente, o sea sin comprender el valor del solar, ni lo gastado en la demolición, el interés del cuatro por ciento. La cantidad así resultante se derramará en proporción a la extensión superficial de cada una de las viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble reedificado, computándose incluso los que hubieren surgido como nuevos.

24) El inquilino o arrendatario procedente del inmueble demolido, que en el reedificado se le asigne vivienda o local de negocio sito a altura distinta de la que tuviere el que anteriormente ocupaba, podrá obtener una reducción de renta equivalente al diez por ciento de la que procediere conforme al apartado que precede.

Cuando la superficie de la vivienda o local de negocio resultare menor a la exigida o tuviere menos instalaciones y servicios que el anterior, el inquilino o arrendatario perjudicado sólo vendrá obligado al abono de la misma renta que en el inmueble derruido pagare; el cincuenta por ciento de ésta, cuando la reducción de superficie equivaliese a más de la mitad, y el cuarenta por ciento de la renta anterior si, disfrutando en la finca demolida de vivienda o local de negocio sito al exterior, se le asignare un interior.

25) Cuando al reedificar se incumpliere la obligación contraída ante el Gobernador civil, la renta de cuantas viviendas y locales de negocio ocupen los inquilinos o arrendatarios del derruído no podrá exceder de la que en este abonaren; ello sin perjuicio del derecho a obtener su reducción a la establecida en el apartado anterior, de darse cualquiera de los supuestos a que el mismo se refiere.

26.) La renta de todas las viviendas y locales de negocio de que pueda disponer el arrendador libremente será la que estipule con su primer ocupante salvo de producirse el incumplimiento de que trata el precedente apartado en que será igual a la de la vivienda, o en su caso local de negocio, que tuviere la renta más baja en el inmueble derruído, incrementada con lo que resulte de aplicar la regla del párrafo primero del apartado veintitrés); pero reconociendo al capital invertido el interés del dos y medio por ciento

M.C.D. 2022

27) El derecho a la reducción de renta al amparo de lo establecido en los anteriores apartados o por simulación del capital invertido, o de la superficie construída, podrá ejercitarlo el inquilino o arrendatario dentro del año de reintegrarse en la finca; y si la acción prosperase, el arrendador será condenado en costas y obligado a la devolución de las diferencias que hubiere percibido el actor, al cual se le impondrán las costas de rechazarse todos sus pedimentos. Cuando éstos se estimen solamente en parte, las costas se pagarán por mitad entre ambos.

28) Cuando incumpliere el arrendador la obligación que le impone el apartado 21) de esta Base, indemnizará a los inquilinos y arrendatarios con el importe de la renta de un año que en el inmueble derruído pagaren al momento de desalojarlo; ello sin perjuicio de la acción que asiste a unos y a otros para ocupar las viviendas o locales de negocio que en el inmueble reedificado elijan, sin pagar más renta que la que satisficiere en aquél. Esta acción caducará al año de quedar totalmente arrendada la finca reconstruída; y de prosperar, llevará implícito el lanzamiento del ocupante de la vivienda o local de negocio que eligiere el demandante; pero dicho ocupante, de ignorar el incumplimiento del arrendador, habrá de ser por éste indemnizado de cuantos daños y perjuicios le origine el lanzamiento, los cuales en ningún caso se reputarán de cuantía inferior a seis mensualidades de la renta que pagare, si se tratare de vivienda, y a la de un año si de local de negocio.

29) Cuando el derribo afectare a edificaciones provisionales, para que proceda la excepción segunda a la prórroga, sólo será necesario que el arrendador participe su propósito de modo fehaciente a los inquilinos y arrendatarios con un año de antelación al día en que proyectare iniciar la demolición, y que al momento en que desalojen la finca indemnice a los primeros con seis mensualidades de renta, y con la de un año a los arrendatarios de local de negocio.

Se reputarán édificaciones provisionales los barracones casetas y chabolas; y se presumirá que lo es, salvo prueba en contrario, cualquiera otra edificación de naturaleza análoga en cuya construcción no sea preceptiva, conforme a las disposiciones vigentes la intervención de técnicos.

30) No prosperará la acción ejercitada al amparo de la causa segunda de excepción a la prórroga, si el Gobernador civil de la provincia no autoriza la demolición del inmueble, sin que esta autorización, cuando la conceda, prejuzgue la procedencia de aquélla.

Los Gobernadores civiles, previos los asesoramientos que estimen oportunos, atendiendo a la normalidad o escasez de viviendas que hubiere en cada localidad, a las disponibilidades de mano de obra y materiales de construcción y especialmente a la existencia o inexistencia de viviendas desalquiladas de renta semejante a las del inmueble que se fuere a derruir, concederán o denegarán, sin ulterior recurso, la referida autorización. Darán preferencia a las encaminadas a aumentar en la mínima proporción que se establece el número de viviendas de renta más económica, y caso de igualdad en la renta, a aquellas edificaciones en que el aumento fuere a ser mayor, con prioridad para las que resulten de más amplitud.

Caducado el plazo que para iniciar las obras de demolición hubiere conferido el Gobernador civil sin que fueran emprendidas, su autorización no producirá efecto alguno.

31) Lo dispuesto en los apartados diecisiete a treinta de esta Base será de aplicación aun en el caso de que el arrendador fuere el Estado, la provincia, el municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

32) El cumplimiento de las obligaciones a que conforme esta Base queda sometido el derecho de negar la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas y locales de negocio por la segunda excepción que se establece, será obligatorio aun en el caso de que cambie la persona del titular que hubiere comenzado a ejercitarlo; y si este cambio se produjere hallándose pendiente de consumación el derecho del arrendador ejercitado al amparo de la primera causa de excepción a la prórroga, para que pueda proseguir en su ejercicio el nuevo titular, será indispensable que la vivienda o local de negocio hubiere sido reclamado precisamente para él o para un ascendiente o descendiente que, por consanguinidad, lo fuere común de ambos.

BASE IX

DE LA RENTA, SU REVISIÓN Y DE LA FIANZA

1) A partir de la vigencia de los preceptos de esta ley, la renta legal de las viviendas y locales de negocio construídos o habitados por primera vez antes del dieciocho de Julio de mil novecientos treinta y seis será la que conforme al contrato o, en su caso, a fallo de revisión, correspondiere pagar en diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis, incrementada con los siguientes porcentajes:

a) *En las viviendas.*

Un diez por ciento, cuando el contrato fuere anterior al primero de Enero de mil novecientos quince.

Un siete y medio por ciento si se hubiere otorgado entre el primero de Enero de mil novecientos quince y el diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis.

Un cinco por ciento, cuando lo hubiere sido con posterioridad al diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis.

b) *En los locales de negocios.*

Cualquiera que fuere la fecha de celebración del contrato, el cuarenta por ciento.

Cuando fueren dos los contratos y lo arrendado hubiere de considerarse como un solo local de negocio por aplicación de lo dispuesto en el apartado siete de la Base I, el aumento será el cuarenta por ciento y se calculará sobre el total que arroje la renta de ambos locales.

2) Si la vivienda o local de negocio no hubiere estado habitado en diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis, no existiere prueba escrita del contrato o careciere de él su ocupante en dicha fecha, se considerará como renta aplicable para determinar los porcentajes de incremento la última declarada antes de dieciocho de Julio de mil novecientos treinta y seis a fines fiscales, la cual prevalecerá en todos los casos de discusión.

3) Cuando por voluntad expresa o tácitamente manifestada, la renta que pagare el arrendatario de vivienda o local de negocio construído o habitado por primera vez antes del dieciocho de Julio de mil novecientos treinta y seis, constituya mayor cantidad de la que resultare después de aplicar la escala del apartado 1) de esta Base, la que viniere satisficiendo se reputará válida, sea cual fuere la que legalmente corresponda; pero el arrendador no podrá recargar la que perciba con dichos porcentajes de incremento. La elevación así consentida o pactada obligará tanto a los continuadores del arrendamiento como al nuevo titular, sin perjuicio del derecho de éste a revisarla dentro de los tres meses siguientes a la celebración del contrato, de sospechar simulación.

Si la elevación constituyere cantidad menor, podrá aumentarse la renta hasta lo que resulte de aplicar la referida escala sobre la cantidad que legalmente correspondiere.

Cuando a la vigencia de los preceptos de esta ley la renta fuere la misma que la pagada en diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis, desalojada que fuere la vivienda o local de negocio, podrá asignarse en el nuevo contrato la vigente en diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis, incrementada en su caso con la que proceda, según el apartado 1) de esta Base, más una cantidad equivalente al veinte por ciento del total.

No se considerará elevada la renta de mil novecientos treinta y seis porque el arrendador hubiere percibido las diferencias autorizadas por los párrafos *B*) y *C*) del artículo tercero de la ley de siete de Mayo de mil novecientos cuarenta y dos.

En los casos de duda se estará a lo dispuesto en el apartado 2) de esta Base.

4) La renta de las viviendas o locales de negocio, construídos u ocupados por primera vez después del diecisiete de Julio de mil novecientos treinta y seis y antes del dos de Enero de mil novecientos cuarenta y dos, no podrá ser elevada a pretextó alguno, ni se aplicarán a ella los porcentajes de incremento establecidos en el apartado 1) de esta Base.

5) Las viviendas y locales de negocio construídos u ocupados por primera vez después de primero de Enero de mil novecientos cuarenta y dos tendrán como renta la que libremente se estipule con su primer ocupante, en tanto no se oponga a los límites y prohibiciones a que se hallare sujeta la construcción por su naturaleza económica, familiar, privilegiada o por haberse acogido a cualquier disposición especial que imponga limitación en la renta; pero ni los porcentajes de incremento que se establecen operarán sobre ella ni la merced pactada en el primer contrato podrá ser elevada bajo ningún pretexto.

El arrendador que edificare nuevas viviendas o locales de negocio sobre los ya existentes en la finca podrá fijar su renta por libre estipulación, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, pero no alterar las de viviendas y locales preexistentes más que en los casos y límites que esta ley autoriza.

6) Sea cual fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando las rentas asignadas a la misma en virtud de inspección del Servicio del Catastro Urbano, no por la declaración que formulare el arrendador, resultaren superiores a las que vinieren satisfaciendo sus inquilinos o arrendatarios desalojada que sea de éstos o de los que por su muerte o subrogación continúen en las viviendas o locales de negocio podrá pactar con los nuevos una renta igual a la atribuída por dicho servicio.

7) Las viviendas o locales de negocio construídos al amparo de disposiciones especiales tendrán como renta la que éstas le atribuyan.

8) Será ineficaz y no dará acción al arrendador para reclamar el pago o instar la resolución del contrato por su inefectividad cualquier aumento de renta convenido verbalmente o en documento distinto de aquél, exceptuándose los que resultaren de senteneia dictada en juicio de revisión y los que procedan por aplicación de esta ley.

9) Las diferencias por elevación de contribuciones o del precio en el coste de los servicios y suministros cuando se trate de vivienda o local de negocio construído u ocupado por primera vez antes del dos de Enero de mil novecientos cuarenta y dos y de edificación no acogida a precepto legal que prohiba su repercusión, podrán seguir siendo derramadas por el arrendador, pero proporcionalmente a las rentas el aumento de contribuciones y a la utilización de los servicios o suministros el experimentado en el coste de los mismos, hallándose facultado para alterarlas en la medida que cambie el importe de aquéllas o el precio legal de éstos.

10) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que el arrendador pueda repercutir entre los inquilinos y arrendatarios los aumentos de contribución, será requisito indispensable que las rentas declaradas a la Hacienda no sean inferiores a las que efectivamente perciba de aquéllos.

La declaración de rentas no crea en favor del arrendador derecho alguno a su aumento.

M.C.D. 2022

Para la repercusión de las diferencias de contribución se tendrá en cuenta, además, lo dispuesto en el decreto ley de once de Enero de mil novecientos cuarenta y seis.

11) Fuera de los casos que esta Base autoriza, se reputará abusiva cualquier elevación de renta que realice el arrendador.

12. Para que el arrendador tenga derecho al percibo de los incrementos y diferencias que autoriza esta Base, o a cualquier elevación de la renta, será requisito previo la notificación por escrito al inquilino o arrendatario de la cantidad que a juicio de aquél debe pagar y la causa de ello. Dentro de los treinta días que sigan a su recibo, el arrendatario de vivienda o local de negocio comunicará al arrendador si admite o no la obligacióu de pago propuesta, interpretándose su silencio como aceptación tácita,

13) Cuando expresa o tácitamente manifestare el arrendatario de vivienda o local de negocio su aceptación al abono de la cantidad indicada por el arrendador, éste al siguiente período de pago de renta que proceda podrá girar el recibo incrementándolo con la cantidad que hubiere propuesto, la cual habrá de figurar siempre separadamente de la que constituya la renta anterior. Y si dicha cantidad fuere la que procede conforme a esta Base, su abono será obligatorio para el inquilino o arrendatario, reputándose la inefectividad de esta diferencia como falta de pago de la renta.

14) No obstante la conformidad tácita del inquilino o arrendatario, si la cantidad girada resultare superior a la que esta Base autoriza, dentro de los tres meses de la fecha en que hubiere realizado el primer pago, tendrá acción revisoria, que llevará implícita la condena en costas al arrendador si se declarase aquélla abusiva, y al demandante en caso contrario.

15) Cuando el inquilino o arrendatario rechazare la elevación propuesta, y ésta resultare legítima, el arrendador podrá optar entre reclamarle las diferencias desde el día en que debieron serle satisfechas o resolver el contrato. En ambos casos la acción caducará dentro de los tres meses, a contar desde el día en que la negativa se produjo, y llevará implícita la condena en costas al demandado si la demanda prosperare; más si se destima, lo que tendrá lugar tanto por no proceder aumento alguno como cuando éste procediere en cantidad inferior a la pretendida por el arrendador, las costas se impondrán al demandante.

16. Las sentencias dictadas en juicio de revisión declararán en su caso la fecha a partir de la cual el inquilino o arrendatario viene obligado al pago de las diferencias.

17) El derecho del arrendador a las elevaciones que esta Base autoriza podrá ejercitarlo en cualquier tiempo. Pero si le fueren abonadas rentas superiores a las que vengan figurando como base de la contribución territorial, y en los plazos establecidos en las leyes fiscales no declarare a la Hacienda las que efectivamente perciba, los arrendatarios de vivienda o local de negocio podrán limitar el pago de sus alquileres a las cantidades declaradas o a las que, si no se formuló declaración, sirvieren de base al tributo, entendiéndose en estos casos renovado el contrato en cuanto a la renta, sin necesidad de acudir a juicio.

18) En las cesiones y traspasos que regula esta ley, así como a efectos del apartado 14) de la Base III, se estará siempre a la renta que resultare de aplicar la presente Base, cuyos preceptos, salvo el de los tres primeros párrafos del apartado 3), que no se considerarán en estos casos, serán también aplicables para determinar la correspondiente al subarriendo total o parcial.

19) A la celebración de los contratos comprendidos en esta ley será obligación del que reciba la vivienda o local de negocio constituir fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de la renta pactada por el arrendamiento, con o sin muebles, o por el subarriendo total de vivienda; y de dos, si tales contratos recayeren sobre local de negocio. En los subarriendos parciales, lo sean de vivienda o de local de negocio, la fianza no excederá de la mitad de la renta que corresponda al arrendamiento.

(Se continuará)

Comisión Gestora de la Diputación provincial de Soria

Suministros hechos a las fuerzas del Ejército y Guardia civil durante el mes de Diciembre de 1946.

La Comisión gestora, con asistencia de D. Darío García de Viedma, ha señalado los siguientes precios a los artículos que a continuación se expresan:

	Pesetas
Ración de pan de 700 gramos	1 44
Idem de cebada de 4 kilogramos	3 86
Idem de paja de 6 id.	1 87
Litro de aceite	5 56
Idem de petróleo	2 25
Kilogramo de carbón	0 65
Idem de leña	0 20

Lo que se inserta en el *Boletín oficial* para que los Ayuntamientos tengan conocimiento de los citados precios y puedan cumplir por su parte con lo que previene el Real decreto de 5 de Noviembre de 1848.

Soria 13 de Enero de 1947.—El Presidente, Rafael Arjona.—P. A. de la C. G.: El Secrtario, José Cacho. 133

Catastro de la Riqueza Rústica de la provincia de Soria

Anuncio

Se pone en conocimiento del público en general y muy especialmente de los contribuyentes por rústica del término municipal de Villar del Río, que durante un plazo de ocho días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el *Boletín oficial de la provincia,* estará expuesto en la casa Ayuntamiento del citado término el padrón de la riqueza rú[illegible]ca del mismo, contra el cual podrán reclamar los interesados

Soria 11 de Enero de 1947.—El Ingeniero Jefe provincial, Fermín Giménez Benito. 129

Juzgados de primera instancia

PALENCIA

Ríos González, Enrique; de 32 años de edad, relojero, casado, hijo de Pedro y María, natural y vecino de Zaragoza, Delicias San Antonio, número 10, hoy en ignorado paradero, que se ha evadido de la fuerza pública el 31 de Diciembre último, cuando era conducido en el tren, entre las estaciones de Berlanga de Duero y Rebollo, comparecerá ante este Juzgado de instrucción de Palencia, para ingresarlo en la prisión de la misma, en concepto de preso-procesado, en cuya situación se encontraba en el momento de evadirse; apercibiéndole, que si transcurre el término de diez días que para ello se le conceden, sin verificarlo, será declarado rebelde y le pararán los demás perjuicios consiguientes. Sumario número 232 de 1946, por hurto.

Dado en Palencia a 13 de Enero de 1947.—El Juez, (ilegible).—El Secretario judicial, Hipólito Codesido. 137

JUZGADOS COMARCALES

ALMAZAN

Don Silverio Martínez de Azagra y Torres, Juez comarcal de esta villa,

Hago saber: Que en los autos de juicio de faltas seguidos en este Juzgado contra Pedro Bernao Monge, por lesiones, en virtud de haberse reputado falta los hechos del sumario seguido ante el de instrucción de este partido, con el núm. 41 del año 1946, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva dice así:

Fallo: Que debo de absolver y absuelvo al acusado Pedro Bernao Monge, de la denuncia formulada contra el mismo, por su mujer Teresa Martínez del Pozo, declarando las costas de oficio.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a dicho denunciante, cuyo actual paradero se ignora, se expide el presente en méritos de lo acordado en dichos autos, en Almazán a 14 de Enero de 1947.—Silverio Martínez de Azagra.—El Secretario, P. Miguel.—Rubricados. 125

41.—Derechos 28 pesetas.

AYUNTAMIENTOS

SORIA

De conformidad con lo dispuesto por el Distrito forestal de Soria, se anuncia en pública subasta el aprovechamiento de 2.221 cabrios y 6.311 varas, pelados y apilados en las proximidades del río Ebrillos, entre Sotolengo y El Charcón, del monte Pinar Grande, propiedad de Soria y su Tierra.

El tipo de tasación que ha de servir de base para la subasta, es el de 39.010 pesetas, no admitiéndose proposiciones que no cubran dicha tasación.

El que resulte adjudicatario de la subasta, ingresará aparte del importe total que aquella alcance, en la cuenta corriente del Distrito Forestal en el Banco de España de Soria, la cantidad de 19.197 pesetas, que corresponde a los gastos ocasionados por la corta, pela y apilamiento de los productos.

Para optar a la subasta es requisito indispensable poseer el título profesional expedido por el Sindicato de la Madera y Corcho.

La subasta tendrá lugar en estas casas consistoriales, a las doce de su mañana, el siguiente día hábil al en que terminen los veinte días, también hábiles, contados a partir del siguiente al de la fecha del *Boletín* en que aparezca este anuncio.

Las proposiciones, reintegradas con una póliza de 4'50 pesetas, se entregarán en sobre cerrado, en la Secretaría municipal, de diez de la mañana a una de la tarde, los días laborables, hasta la víspera del día señalado para la subasta, previa constitución del 4 por 100 del tipo de tasación, en la Depositaría municipal, en calidad de depósito provisional.

Los pliegos de condiciones facultativas y económico-administrativas por que ha de regirse el aprovechamiento, se hallan de manifiesto en la Inspección de Montes del Ayuntamiento.

El pago de este anuncio es de cuenta del adjudicatario.

Soria 2 de Enero de 1947.—El Alcalde, Mariano Iñiguez. 80

Modelo de proposición

Don . . ., vecino de ......, con título profesional expedido por el Sindicato de..... enterado del anuncio publicado en el *Boletín oficial de la provincia* y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación en pública subasta del aprovechamiento de... del monte ...., se compromete a su adquisición con sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en la cantidad de ..... (Aquí la proposición que se haga, mejorando lisa y llanamente el tipo fijado para la subasta; advirtiéndose, que será desechada toda proposición en la que no se exprese determinadamente la cantidad de pesetas, escrita en letra, que ofrece el proponente, así como toda aquélla en la que se añada alguna cláusula).

(Fecha y firma del proponente.)

36.—Derechos 115'50 pesetas.

Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos

Durante el plazo reglamentario, a partir de la inserción de este anuncio en el «Boletín oficial», se hallarán expuestos al público en el domicilio social de la Hermandad Sindical que se menciona, los documentos siguientes:

Ordenanzas que regulan los aprovechamientos de pastos, hierbas y rastrojeras

Benamira, Ledesma de Soria, Gómara, Aguaviva de la Vega, Matalebreras, Alpanseque, Marazobel, Magaña, Sauquillo de Alcázar, Fuentelmonge, Escobosa de Almazán, Quintanas Rubias de Arriba, Castillejo de Robledo, Nepas, Baraona, Ambrona, Sagides, Chaorna, Cihuela, Gormaz, Torrevicente, Conquezuela, Sauquillo de Paredes y Retortillo de Soria.

Imprenta provincial

M.C.D. 2022